

Exposé

Erdgeschosswohnung in Dossenheim

renovierte 4-Zimmerwohnung mit privatem Garten, Terrasse & Garage



Objekt-Nr. **OM-458708**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **529.000 €**

Ansprechpartner:
Silke Satchkov

Schriesheimer Str. 39
69221 Dossenheim
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1967	Hausgeld mtl.	146 €
Etagen	3	Übernahme	sofort
Zimmer	4,00	Zustand	saniert
Wohnfläche	105,00 m ²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese ca. 105 m² große Erdgeschosswohnung in einem gepflegten 5-Parteienhaus bietet die perfekte Kombination aus Privatsphäre, Komfort und Wertstabilität. Der eigene Garten erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Zusammen mit der Terrasse und der Garage sorgt er für ein Wohngefühl wie im eigenen Haus.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfrei und eignet sich ideal für Familien oder Bewohner:innen mit größerem Platzbedarf.

Im Keller steht allen Wohnparteien jeweils ein separater Kellerraum sowie ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum zur Verfügung.

Ausstattung

Umfassende Modernisierung 2022

- Vinylböden & Fliesen
- Bäder erneuert
- neue Heizkörper
- Elektroinstallation inkl. Sicherungskasten erneuert
- Neue Türen inkl. Wohnungseingangstür
- Wände modernisiert
- Garten neu gestaltet
- Gedämmte Rollladenkästen

Gebäude & Technik

- Gaszentralheizung (2009)
- Dach 1994 gedämmt & neu eingedeckt
- Balkone 2022 saniert

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller

Lage

Leben zwischen Natur und Stadt

Dossenheim überzeugt durch seine attraktive Lage am Fuße des Odenwaldes und verbindet naturnahes Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur. Die unmittelbare Nähe zu Wäldern, Wanderwegen und Grünflächen schafft ideale Voraussetzungen für Erholung, Bewegung und eine hohe Lebensqualität.

Optimale Verkehrsanbindung

Die Gemeinde liegt nur wenige Kilometer nördlich von Heidelberg und profitiert von einer ausgezeichneten Anbindung an die Metropolregion Rhein-Neckar. Über die A5 sind Heidelberg, Mannheim und Ludwigshafen schnell erreichbar. Die Straßenbahnlinie 5 verbindet Dossenheim im dichten Takt mit Heidelberg, Weinheim und Mannheim. Die Heidelberger Innenstadt erreichen Sie in etwa 15 Minuten. Auch für Radfahrer bietet die Lage ideale Voraussetzungen mit gut ausgebauten Wegen in Richtung Heidelberg und Umgebung.

Hoher Wohn- und Freizeitwert

Dossenheim bietet eine angenehme Mischung aus ruhigem Wohnen und urbaner Nähe. Familien, Paare und Singles schätzen das gepflegte Wohnumfeld, die gute Nachbarschaft sowie die kurzen Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Restaurants und Cafés.

Die reizvolle Umgebung lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein. Ob Wandern im Odenwald, Radtouren durch die Region oder entspannte Stunden in der Natur – hier kommen Erholungssuchende ebenso auf ihre Kosten wie sportlich Aktive. Verschiedene Vereine und Freizeitangebote tragen zusätzlich zu einem lebendigen Gemeindeleben bei.

Familienfreundlich und gut versorgt

Kindergärten, Schulen sowie vielfältige Betreuungs- und Bildungsangebote befinden sich direkt vor Ort oder in unmittelbarer Nähe. Die Nähe zu Heidelberg eröffnet darüber hinaus Zugang zu renommierten Bildungseinrichtungen und einem vielfältigen kulturellen Angebot.

Fazit

Dossenheim vereint die Vorzüge einer naturnahen Wohnlage mit einer ausgezeichneten Infrastruktur und kurzen Wegen in die Städte der Region. Eine attraktive Wohnlage für alle, die Lebensqualität, Erholung und eine gute Anbindung gleichermaßen schätzen.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	115,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

